

SATZUNG

der Ortsgemeinde Buch über eine Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wasserwies“ vom 31.07.2023

Aufgrund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) geändert worden ist und des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) von Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. März 2023 (GVBl. S. 71) hat der Gemeinderat folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

- (1) Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Buch hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.07.2023 den Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplans „Wasserwies“ gefasst. Der Geltungsbereich befindet sich in westlicher Richtung am Ortsrand der Ortsgemeinde Buch und grenzt direkt an die Gemeindestraße „Bundesstraße“ an
- (2) Zur Sicherung der unter § 1 Abs. 1 dieser Satzung genannten Bauleitplanung „Wasserwies“ wird für das in § 2 bezeichnete Verfahrensgebiet eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wasserwies“ und beinhaltet folgende Grundstücke in der Gemarkung Buch: Flur 21 Flurstücke 90/8, 94/6 und 90/7.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist in der Anlage 1 zur Veränderungssperre zu entnehmen und mit einer schwarz unterbrochenen Linie dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Inhalt und Rechtswirkungen der Veränderungssperre

- (1) Gemäß § 14 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB (Veränderungssperre) dürfen innerhalb des § 2 dieser Satzung definierten räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre:
 - a) Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden;
 - b) erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

- (2) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben, von denen die Ortsgemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Ausnahmen

Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die Untere Bauaufsichtsbehörde des Rhein-Lahn-Kreises im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Buch.

§ 5 Inkrafttreten und Außerkrafttreten

- (1) Die Satzung der Veränderungssperre tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Satzung der Veränderungssperre tritt gemäß § 17 Abs. 1 nach Ablauf von zwei Jahren - gerechnet ab dem Tag der Bekanntmachung nach § 5 Abs. 1 dieser Satzung - außer Kraft. Die Ortsgemeinde Buch kann die Frist um ein Jahr verlängern.
- (3) Wenn besondere Umstände es erlauben, kann Ortsgemeinde Buch die Frist nochmals bis zu einem weiteren Jahr verlängern.
- (4) Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit die Bauleitplanung „Wasserwiese“ rechtsverbindlich abgeschlossen ist.

§ 6 Hinweise

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 14 BauGB und des § 18 Abs. 3 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

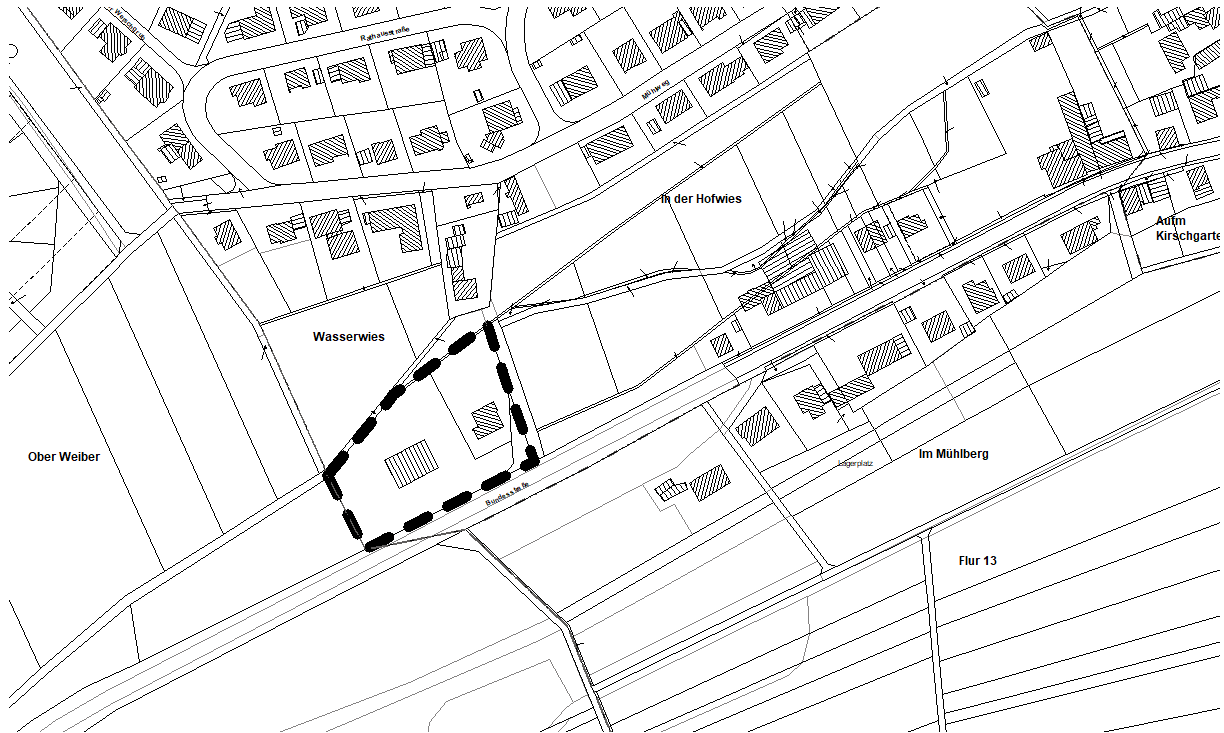
Ortsgemeinde Buch, den 31.07.2023

Norbert Hißnauer
Ortsbürgermeister

Anlage

Anlage zum Erlass einer Satzung über eine Veränderungssperre gem. §§ 14 und 16 Abs. 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wasserwies“ der Ortsgemeinde Buch
Geltungsbereich– unmaßstäblich

■ ■ ■ ■ Geltungsbereich



Datengrundlage: Geobasisinformation der Vermessungs- und Katasterverwaltung

Planbegründung:

1. Erfordernis der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wasserwies“ der Ortsgemeinde Buch werden folgende wesentliche Planungsziele verfolgt:

- Gewährleistung und Sicherstellung eines sozial- und ortsbildverträglichen Neben- und Miteinanders zwischen den im direkten Umfeld außerhalb des Geltungsbereiches bestehenden und den innerhalb des Geltungsbereiches künftig geplanten Nutzung
- Die Schaffung eines Gebietstyps, die dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben dienen und die das Wohnen nicht wesentlich stören im Sinne des § 6 BauNVO (Mischgebiet). Mit der Schaffung eines Mischgebietes soll ein möglicher Konflikt zwischen einem nicht erheblichen belästigten Gewerbebetrieb zu dem allgemeinen Wohngebiet „In der Schlei“ und „In der Welschgrub“ vorbeugen.
- Das zukünftige Mischgebiet soll den Belangen an den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung in gleicher Weise Rechnung tragen wie der gewerblichen Wirtschaft. Wohnen und gewerbliche Nutzung sollen daher gleichrangig und gleichwertig nebeneinanderstehen.

2. Sicherung der Bauleitplanung

Die Sicherung der Bauleitplanung durch eine Veränderungssperre ist notwendig, damit diese nicht dadurch wesentlich erschwert wird, dass während des Planungsvorgangs durch Dritte vollendete Tatsachen geschaffen werden, die den städtebaulichen Zielvorstellungen des Ortsgemeinde Buch entgegenlaufen.

Die Erhaltung der ungehinderten Planungsmöglichkeit durch die Ortsgemeinde Buch entsprechend den Planungszielen muss durch eine Veränderungssperre gesichert werden, da mit Bauanträgen bzw. Bauvoranfragen o. ä. zu rechnen ist, die dem beabsichtigten künftigen Planinhalt entgegenstehen.

Ortsgemeinde Buch, den
31.07.2023

Hißnauer
Ortsbürgermeister